



Exposé K154

3-Raum-Eigentumswohnung im Stadtteil Stadtmitte

Wohnungsdaten

Straße	Heinrich-Heine-Straße 6
Plz. Ort	08209 Auerbach
Etage	1.Obergeschoss / Etagenwohnung
Fläche ca.	79,46 m²
MEA an der WEG	57,100/1.000

Erwerbskonditionen

Erhaltungsrücklage	1.817,10 €
Käuferprovision	3.034,50 €

Kaufpreis 85.000,00 €

Grundriss



Objektbild



QR Code (Link zur Homepage)



Austritte

- Balkon

Fußboden

- Laminat
- Vinylboden

Badezimmer

- Badewanne • Dusche
- Bad mit Fenster

Besonderheiten

- Außenjalousien

Einbauküche

- Nein

Aufzug

- nein

Stellplatz

- Tiefgarage

Wohnungszustand

- gepflegt

Nebenträume

- Keller

Gemeinschaftsräume

- Waschkeller



Wohnungsausstattung

- Fußböden:

Vinylfußboden in allen Wohnräumen vorhanden / Laminatfußboden im Flur / Fußbodenfliesen im Badezimmer, sep. WC und Küche

- Badezimmer:

mit Fenster, Badewanne und Dusche ausgestattet / Stellmöglichkeit für eine Waschmaschine ist im Wasch-, Trockenraum des Hauses gegeben

- Küche:

großzügige Küche vom Wohnzimmer aus begehbar (abgebildete Einbauküche ist Mietereigentums)

- Austritte:

sonniger Balkon ca. 8,0 m² (WEST Ausrichtung) am Wohnzimmer

- Aufzug:

nicht vorhanden

- Nebengelass:

Keller zur Wohnung / Trockenraum im Haus

- Pkw Stellplatz:

1x Tiefgaragenstellplatz zur Wohnung gehörend

- Medien:

hohe Bandbreitenversorgung bis 1.000 MBit/s durch die Telekom möglich / andere Anbieter bitte Standortverfügbarkeit über Adresse prüfen

- Besonderheiten:

Außenjalousien an allen Fenstern vorhanden

Mieteinnahmen seit 01.03.2017			Hausgeld aus Wirtschaftsplan 01.07.2026			Instandhaltungsrücklagen	
Vermietungsstand	vermietet		Anteil Wohnung			Stand zum 31.12.2025	
Einnahme SOLL	p.a.	5.760,00 €	Gesamt	umlagefähig	nicht umlagef.	Gebäude	Anteil WE
Einnahme IST	p.a.	5.760,00 €	360,00 €	181,68 €	178,32 €	31.823,12 €	1.817,10 €
Kaltmiete	p.m.	480,00 €	Anteil Tiefgarage			Stand zum	
Nebenkosten	p.m.	170,00 €	Gesamt	umlagefähig	nicht umlagef.	Tiefgarage	Anteil Stellplatz
Stellplatzmiete	p.m.	--,- €	--,- €	--,- €	--,- €	--,- €	--,- €

Hinweise

nähere Informationen zu den monatlichen Mieteinnahmen und Hausgeldzahlungen erhalten Sie aus unserem Verkaufsexposé.

Provisionshinweis:

- Die Vorschriften zur Verteilung der Maklerprovision sehen bei der Vermittlung von Einfamilienhäusern und Eigentumswohnungen vor, dass sich Verkäufer und Käufer gegenüber dem Makler Pierre Grimm-Immobilienmarkt Plauen, zur Zahlung der Provision in gleicher Höhe verpflichten.
- Bei diesem Angebot sind wir für beide Seiten in gleicher Provisionshöhe tätig.



Angaben aus Energieausweis

Energieausweis Typ	Verbrauch	Endenergiebedarf	108,00 kWh/(m²*a)	Energieträger	Gas
letzte Modernisierung	2016	Energieeffizienzklasse:	D	Heizungsart	Zentralheizung
Gebäudebaujahr	1992	Warmwasser enthalten	Ja	Denkmalschutz	

Platz für Ihre Notizen

Objektbilder



Küche



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Balkon



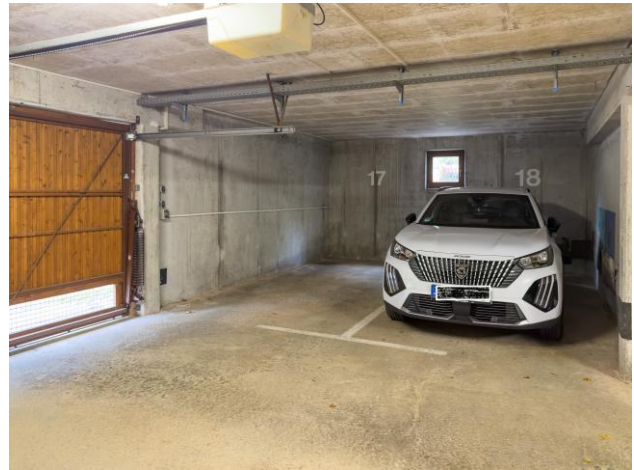
Bad mit Dusche



Bad mit BW u. Dusche



Kinderzimmer



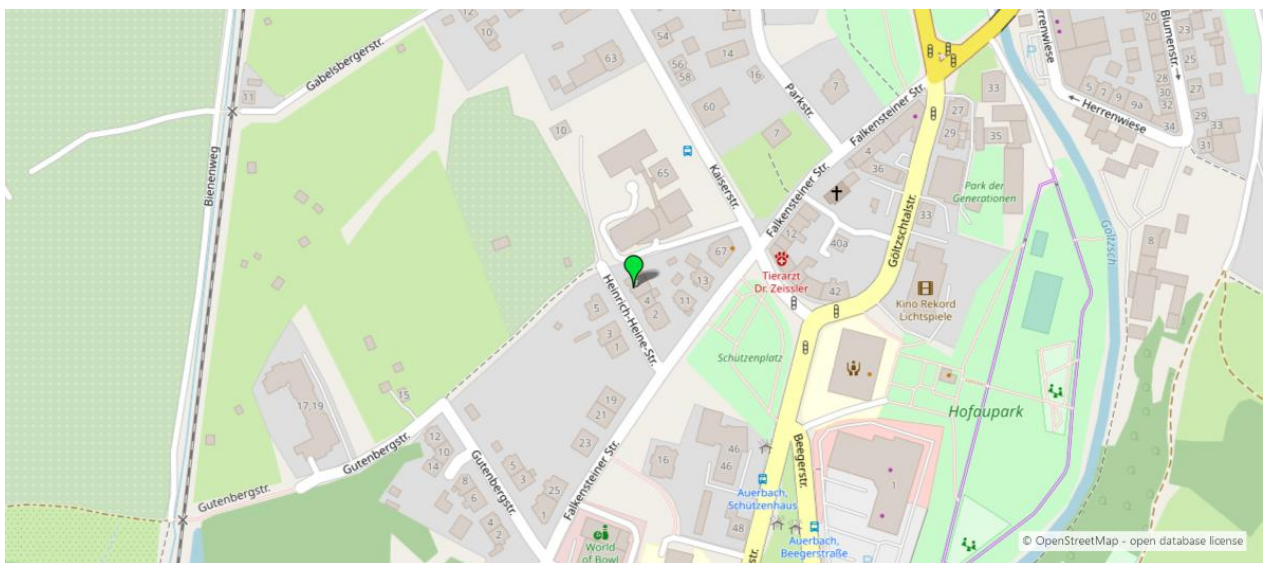
Tiefgaragenstellplatz



Hausansicht



Wohnungsgrundriss



Umgebungskarte für „Heinrich-Heine-Straße 6 in 08209 Auerbach“